LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen a progressé à Kitchener et à Guelph, où il s'est établi respectivement à 2,6 % et à 1,4 %.
- La poussée de l'offre a contrebalancé la forte demande. La concurrence accrue livrée par les autres types de logements locatifs et par les appartements en copropriété a fait monter le taux d'inoccupation.
- À Kitchener et à Guelph, le loyer moyen des unités de deux chambres situées dans des immeubles existants a fait un bond de 3,1 % et de 3,3 %, respectivement.
- En 2013, le taux d'inoccupation augmentera quelque peu dans les deux RMR.

Figure 1

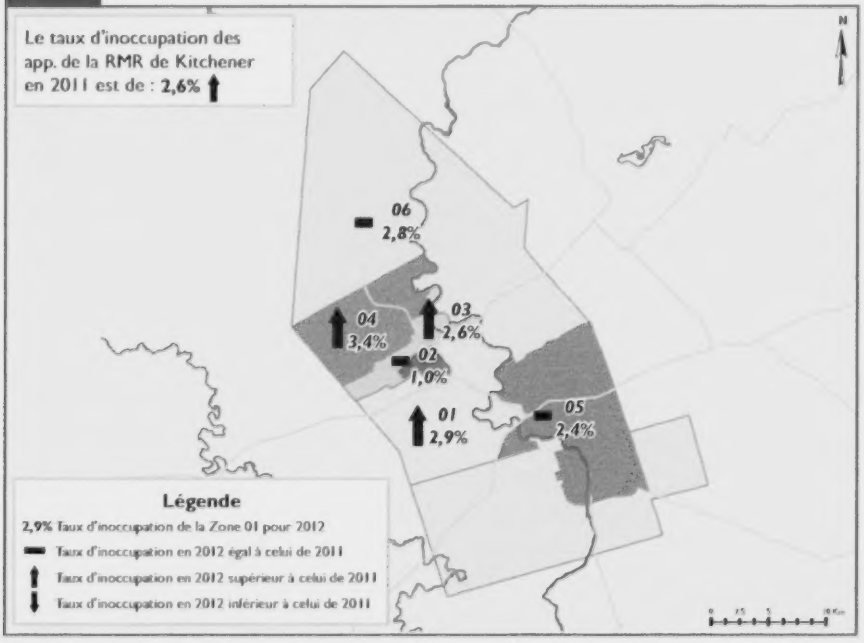


Table des matières

1 Faits saillants

2 Hausse du taux d'inoccupation à Kitchener et à Guelph

6 L'offre de nouveaux logements locatifs d'initiative privée est faible

7 La majoration des loyers correspond à peu près au taux de référence

7 Perspectives du marché locatif pour 2013

9 Carte des zones d'enquête

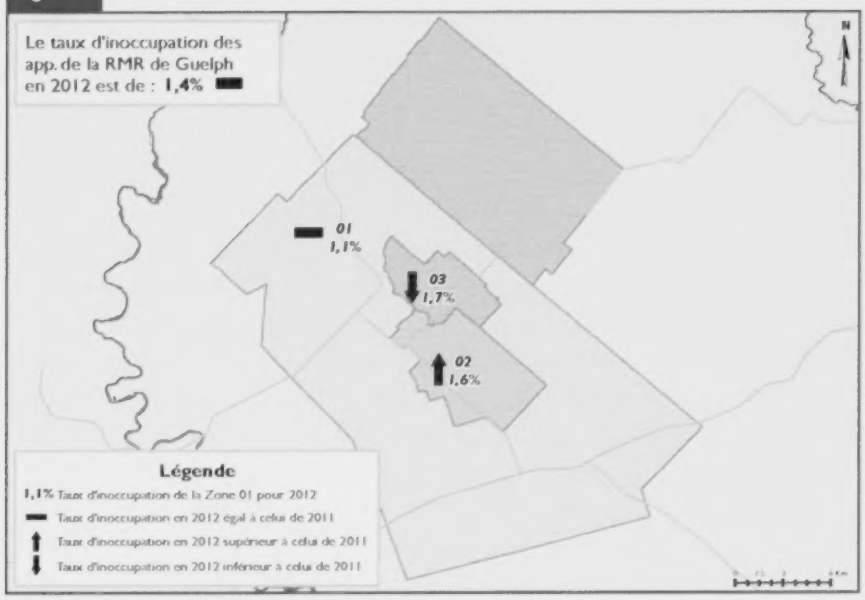
11 Description des zones d'enquête

13 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Hausse du taux d'inoccupation à Kitchener et à Guelph

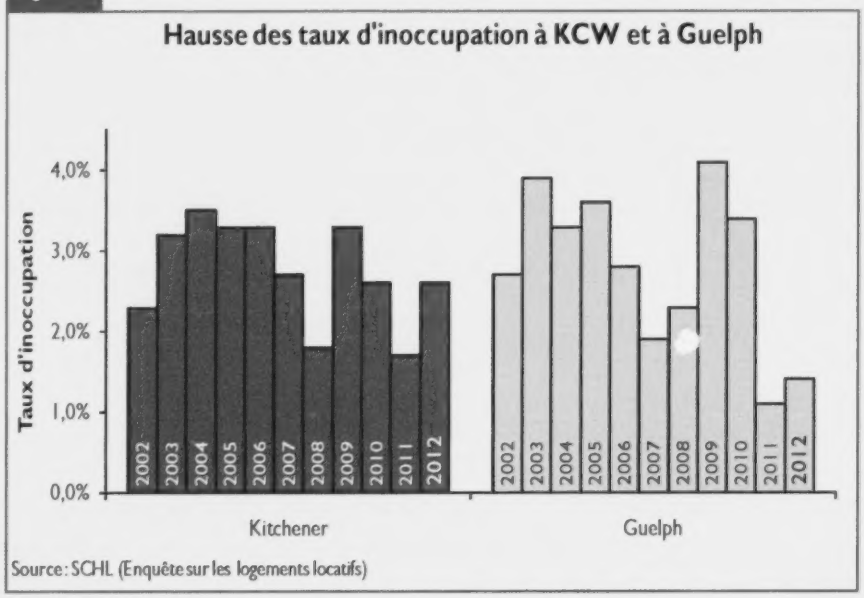
Le taux d'inoccupation s'accroît

Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (ci-après appelée Kitchener) et de Guelph, le taux d'inoccupation a progressé entre octobre 2011 et octobre 2012. Il est passé respectivement de 1,7 % à 2,6 %, à Kitchener, et de 1,1 % à 1,4 %, à Guelph. La proportion des logements vacants s'est redressée après être tombée, l'an dernier, à son niveau le plus bas depuis 2001. En fait, la demande d'appartements locatifs d'initiative privée s'est intensifiée à Guelph, mais elle s'est affaiblie à Kitchener.

Bien que le mouvement des locataires vers l'accession à la propriété soit demeuré plutôt stable à Kitchener, la contraction de la demande de la part des étudiants a contrebalancé la forte demande provenant des ménages composés de jeunes adultes, d'immigrants et de personnes âgées. L'augmentation du taux d'inoccupation s'explique par la concurrence exercée par les autres types d'appartements dont le nombre a progressé, notamment les unités destinées aux étudiants, les appartements en copropriété et les logements sans but lucratif. En fait, l'offre, qui correspond au nombre des unités faisant partie de l'univers locatif, a effectivement diminué à Kitchener au cours de la dernière année.

Même si le taux d'inoccupation s'est accéléré, la demande a été légèrement supérieure à Guelph. Le nombre des accédants à la propriété ayant quitté le marché locatif et celui des jeunes ménages qui y sont entrés a peu changé, mais un peu plus d'immigrants, de personnes âgées et d'étudiants sont devenus locataires. Par conséquent, le nombre des logements occupés a augmenté depuis octobre 2011. Cependant, si la proportion des logements vacants a monté à Guelph, c'est principalement parce que l'univers des appartements locatifs d'initiative privée s'est gonflé. Il ne s'agissait pas d'une nouvelle offre, mais du retour des unités retirées temporairement au cours des années antérieures. Le marché locatif de Guelph est davantage tendu, car il existe moins de solutions de rechange aux logements locatifs traditionnels, c'est-à-dire qu'il n'y a pas

Figure 3



de nouveaux logements destinés aux étudiants et qu'il y a peu de nouveaux appartements en copropriété et de nouvelles constructions. En outre, le marché de la revente est étroit.

Le taux de disponibilité se raffermit également

Le taux de disponibilité tient compte du nombre total des unités pouvant être louées sur le marché, c'est-à-dire des logements vacants et de ceux qui n'ont pas encore été libérés par les locataires ayant donné ou reçu un avis de déménagement.

Le taux de disponibilité a progressé à Kitchener et à Guelph, ce qui signifie que davantage d'unités sont arrivées sur le marché. À Kitchener, il s'est accru au même rythme que le taux d'inoccupation mais, à Guelph, l'élévation a été plus rapide, ce qui indique que les unités pouvant être louées ont trouvé de nouveau preneur plus vite que l'année dernière. À Kitchener, le taux de disponibilité est passé de 3,4 % en octobre 2011 à 4,3 % en octobre 2012. À Guelph, 2,7 % des appartements locatifs étaient disponibles en octobre de cette année comparativement à 2,1 % en 2011.

Moins d'étudiants sont locataires

La demande de logements locatifs réservés aux étudiants est vive à Kitchener, car les inscriptions au collège et dans les universités continuent de croître. À l'Université de Waterloo l'effectif a augmenté de 3 %, à Wilfred Laurier de 3,2 % et à Collège Conestoga de 8,7 %. Les étudiants peuvent choisir le type de location qu'ils préfèrent. Ils peuvent louer un logement subventionné par l'université sur le campus, un logement du marché traditionnel, un logement du marché secondaire aménagé chez un particulier ou un logement d'initiative privée destiné au grand public. Comme le nombre des logements d'initiative privée construits exclusivement pour les étudiants a considérablement augmenté l'année dernière, une grande partie de cette clientèle a quitté un logement locatif traditionnel pour habiter dans un nouvel ensemble résidentiel bâti expressément à leur intention, ce qui a fait monter le taux d'inoccupation. Même s'ils sont exclus de l'Enquête sur les logements locatifs, ces immeubles font néanmoins concurrence aux logements du marché traditionnel. Plus de 500 unités destinées uniquement aux étudiants ont été achevées depuis le début de l'année 2011. C'est dans la ville de Waterloo (zone 4), siège de deux universités, que la concentration d'étudiants et de logements réservés à cette clientèle est la plus grande. En fait, tous les logements locatifs destinés aux étudiants qui ont été achevés l'année dernière sont situés dans la ville de Waterloo (zone 4).

Par suite du déménagement des étudiants dans ces nouvelles unités, la proportion des logements vacants s'est accrue dans la zone 4 : de 1,2 % en octobre 2011, elle est passée à 3,4 % cette année.

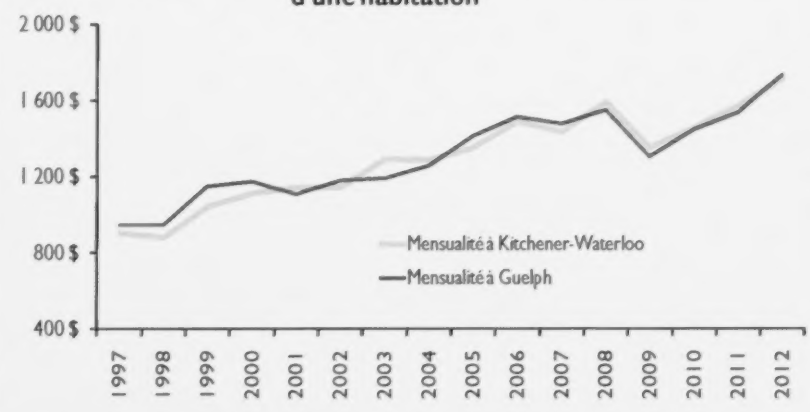
Le taux d'inoccupation le plus faible de la région de Kitchener, soit 1 %, a été relevé dans Kitchener Centre (zone 2). Ce secteur jouit de la faveur des étudiants universitaires et des jeunes adultes qui travaillent au centre-ville de Kitchener. Aucun nouveau logement locatif n'a été achevé dans cette zone l'année dernière. Puisqu'aucune nouvelle unité n'est venue gonfler l'offre, la demande de logements existants est demeurée ferme.

Les ménages locataires continuent d'accéder à la propriété

À Kitchener, le nombre des ménages locataires ayant décidé d'acheter une habitation a légèrement diminué en 2012, ce qui a atténué les pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation.

Figure 4

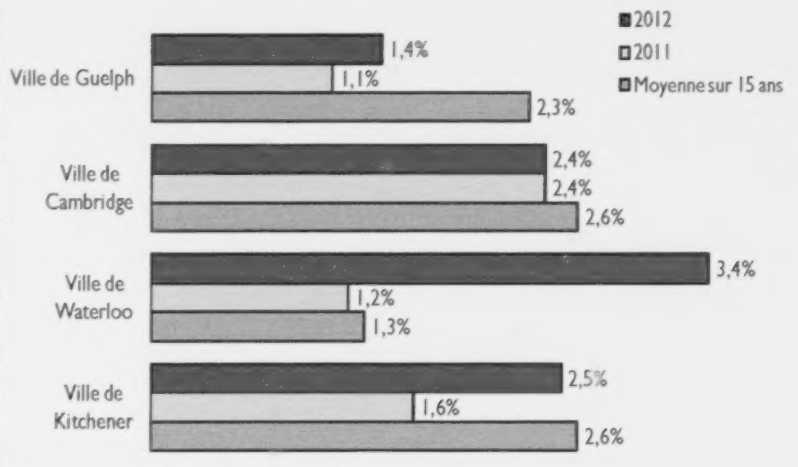
Augmentation des coûts liés à la possession d'une habitation



Sources : ACI; Banque du Canada; SCHL (prévisions)
Le calcul des charges de remboursement hypothécaire est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans, et la plus longue période d'amortissement offerte.

Figure 5

Le marché locatif de Guelph est le plus tendu



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs - octobre 2012)

Les ménages locataires ont continué en grand nombre de passer du statut de locataires à celui de propriétaires. Cependant, il y en a d'autres accédants à la propriété qui ont dû économiser davantage pour verser la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une habitation. La demande de la part des accédants à la propriété est tributaire de l'abordabilité des logements. À Kitchener, puisque les taux hypothécaires sont bas et que les prix ont peu augmenté, l'achat d'une habitation demeure abordable pour les ménages qui peuvent économiser suffisamment pour verser une mise de fonds. Beaucoup de ménages locataires disposent d'un revenu leur permettant de devenir propriétaires. Un ménage locataire moyen peut acquérir une propriété valant 240 000 $ ou moins. Étant donné que, en 2012, 30 % des habitations existantes se sont vendues à un prix inférieur à celui-ci, l'achat d'une habitation est à la portée de nombreux ménages locataires, mais la capacité d'accumuler une mise de fonds limitera leur accession à la propriété.

Les étudiants qui ont déménagé et les locataires ayant trouvé un logement plus spacieux ont fait grimper le taux d'inoccupation des unités de deux chambres à Kitchener, lequel est passé de 1,6 % en octobre 2011 à 3,1 % en octobre 2012. La demande de la part des accédants à la propriété ayant peu varié, la proportion des logements de deux chambres inoccupés n'a que légèrement augmenté à Guelph (1,4 % en 2012, contre 1,3 % l'année dernière).

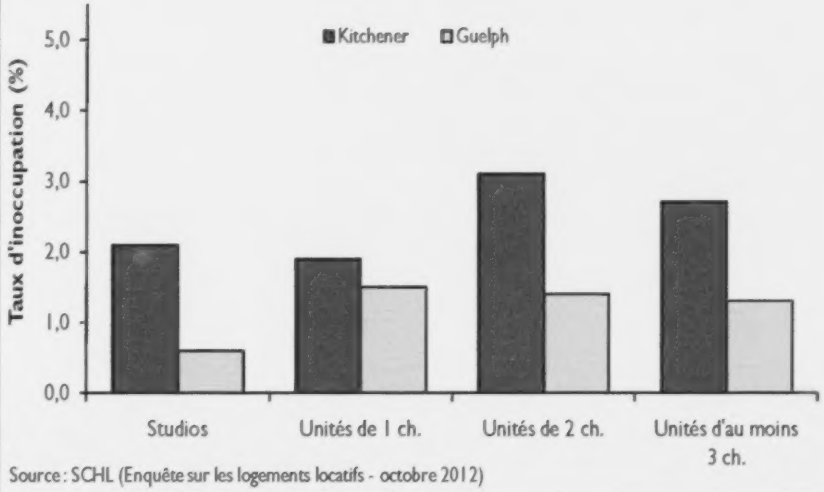
À Kitchener, c'est pour les loyers se situant dans le quintile le plus élevé que le taux d'inoccupation a été le plus haut. Certains jeunes professionnels qui payaient cher de loyer l'année dernière sont maintenant propriétaires de leur habitation, et le taux d'inoccupation des unités qui se louent plus de 1 000 $ a fait un bond.

Les immigrants alimentent la demande de logements locatifs

Les immigrants soutiennent la demande de logements locatifs, car ils sont d'ordinaire locataires pendant les trois ou quatre premières années qui suivent leur arrivée au Canada. Durant la période 2009-2011, en moyenne 3 900 immigrants ont choisi de vivre à Kitchener chaque année, et 900 à Guelph. Ce nombre s'est probablement stabilisé ou il a légèrement augmenté en 2012, car en Ontario, le nombre d'immigrants au premier semestre de 2012 est resté stable.

Figure 6

Taux d'inoccupation selon la taille des appartements



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs - octobre 2012)

Jeunes ménages et ménages âgés

Les jeunes et les personnes âgées stimulent la demande de logements locatifs parce qu'il sont plus enclins à vivre en appartement. Toutefois, le passage des membres de ces deux groupes à la location a été relativement lent en 2012.

Les jeunes adultes ont continué d'entrer sur le marché locatif, mais à un rythme moins rapide. En 2011, parmi les jeunes adultes âgés de 20 à 29 ans, 42 % vivaient chez leurs parents, à Kitchener, et 40 %, à Guelph. Ce sont les mêmes pourcentages qu'en 2006. La disponibilité des logements locatifs et l'offre d'habitations pour propriétaires-occupants à un prix abordable, ainsi que les perspectives d'emploi, ont une incidence directe sur la décision des jeunes adultes d'habiter chez leurs parents ou d'avoir leur propre appartement. À Kitchener, le taux de chômage a atteint 14 % en 2012 pour les jeunes de 15 à 24 ans, et les postes à temps plein ne représentaient que la moitié des emplois. Puisque les jeunes adultes étaient moins nombreux à travailler cette année qu'en 2011, ils ont aussi quitté en moins grand nombre la maison familiale pour louer un appartement. Cette situation exercera une légère pression à la hausse sur le taux d'inoccupation, particulièrement pour les petites unités qui se louent moins cher

Dans le cas des 25-44 ans, le taux de chômage s'est établi à un peu plus de 6 %, tout comme l'année dernière, et les postes à temps plein constituaient 87 % des emplois. Les ménages locataires faisant partie de ce groupe d'âge sont plus hésitants à acheter une première habitation, car les perspectives d'emploi ne se sont pas améliorées. Or, plus de 70 % des accédants à la propriété se trouvent dans ce groupe d'âge. En outre, un cinquième des personnes qui vivent en appartement ont entre 25 et 34 ans. Le taux d'inoccupation a subi des pressions à la baisse par suite du ralentissement du mouvement vers l'accession à la propriété.

Le nombre des personnes âgées augmente à Kitchener et à Guelph et il constitue une part grandissante de la population totale. Selon les données du recensement de 2011, passé le cap des 55 ans, la demande d'appartements s'intensifie.

Entre 2006 et 2011, le groupe des 55 ans et plus a progressé de 17 % à Kitchener, ce qui équivaut à trois fois le taux de croissance de la population totale. En 2006, environ 24 % des ménages faisant partie de ce groupe étaient locataires. Il est raisonnable de conclure que la demande de logements locatifs de la part des personnes âgées de 55 ans et plus s'est intensifiée en 2012 et continuera de croître dans l'avenir.

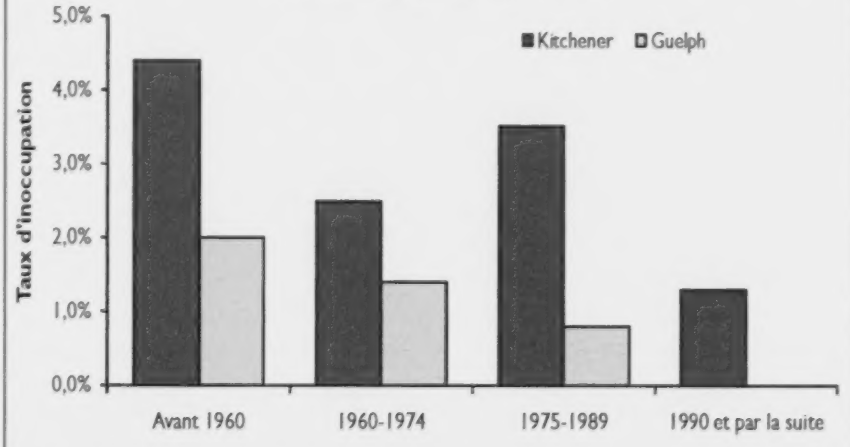
À Kitchener, le taux d'inoccupation des appartements de une chambre est passé de 1,5 % en octobre 2011 à 1,9 % en octobre 2012. Le nombre des jeunes et des personnes âgées qui ont loué un logement a été contrebalancé par celui des étudiants qui ont déménagé. À Guelph, le taux d'inoccupation des appartements de une chambre s'est établi à 1,5 % cette année comparativement à 0,2 % un an plus tôt. Dans les deux RMR, cependant, la proportion des studios inoccupés a fléchi, ce qui signifie peut-être que les jeunes célibataires ont cherché des logements plus abordables lorsqu'ils ont quitté la maison familiale.

La taille des ménages diminue

Entre 2006 et 2011, le nombre des couples sans enfants vivant à Kitchener s'est accru de 9 %, celui des familles monoparentales, de 11 %, et celui des personnes seules, de 12 %. Les données étaient relativement les mêmes pour la RMR de Guelph. Ces ménages étant plus

Figure 7

Taux d'inoccupation des appartements selon l'année de construction des immeubles



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs - octobre 2012)

petits, ils n'ont pas besoin d'autant d'espace. Selon les données du recensement de 2011 se rapportant à Kitchener, 54 % des personnes seules habitent en appartement, 26 % des familles monoparentales et 21 % des couples sans enfants. La demande d'appartements grossit. La nouvelle réalité des ménages a entraîné une intensification de la construction d'appartements au cours des dernières années. À Kitchener, la plupart des appartements qui ont été bâtis ces dernières années étaient destinés au marché locatif. Il est donc raisonnable de conclure que la préférence des ménages de petite taille pour les appartements se traduit par un transfert de la demande vers les unités locatives plutôt que vers les logements en copropriété.

Les appartements en copropriété font concurrence aux logements locatifs

Depuis juillet 2011, 448 appartements en copropriété ont été achevés à Kitchener, et 104, à Guelph. Ces logements entrent en concurrence avec les unités locatives, et ce, de deux façons. Premièrement, ils sont plus abordables que les autres types d'habitations pour propriétaires-occupants et ils permettent donc à certains ménages locataires d'accéder plus facilement à la propriété. Ils constituent également une option pour les ménages qui voient leurs enfants quitter la maison et qui, autrement, loueraient un appartement. Deuxièmement, quand les logements en copropriété sont mis en location par leur propriétaire, ils font directement concurrence aux unités construites expressément pour le marché locatif, particulièrement aux logements haut de gamme. Certains investisseurs se montrent d'ailleurs intéressés par l'achat d'appartements en copropriété à Kitchener.

L'offre de nouveaux logements locatifs d'initiative privée est faible

Bien que 350 appartements locatifs aient été achevés à Kitchener, entre juillet 2011 et juillet 2012, 20 seulement pourraient être considérés comme des ajouts à l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs. Tous les autres étaient destinés exclusivement à des étudiants et ils n'en feraient pas partie. En effet, l'univers a diminué parce que quelques appartements locatifs ont été convertis en appartements en copropriété et d'autres ont été identifiés comme des unités destinées exclusivement à des étudiants. La pression à la hausse exercée sur le taux d'inoccupation découle du déménagement des étudiants dans ces immeubles nouvellement construits. Les 330 unités réservées aux étudiants représenteraient près de 1 300 chambres à louer, car chaque unité achevée pourrait compter jusqu'à cinq chambres. Au troisième trimestre de 2012, 342 autres unités locatives ont été bâties à Kitchener et elles feraient directement concurrence aux logements locatifs d'initiative privée.

À Guelph, 90 unités locatives ont été achevées entre juillet 2011 et juillet 2012, mais aucune ne serait incluse dans l'univers de l'enquête. Certaines d'entre elles faisaient partie d'un ensemble sans but lucratif, et les autres étaient situées dans des immeubles comptant moins de trois logements, ce qui les excluait donc de l'univers locatif. Tout comme les logements faisant partie du marché secondaire et les appartements en copropriété, ces unités nouvellement bâties ont livré une concurrence directe aux logements locatifs traditionnels.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL

La majoration des loyers correspond à peu près au taux de référence

Dans les immeubles communs aux enquêtes de 2011 et de 2012, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 3,1 % à Kitchener, alors qu'il avait monté de 1,5 % en octobre 2011. À Guelph, le loyer moyen des logements existants a progressé de 3,3 % comparativement à 0,9 % l'année dernière. Selon la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH), le pourcentage d'augmentation a été fixé à 3,1 % pour 2012.

À Kitchener, comme le marché locatif était tendu au début de 2012, la majoration des loyers avoisinait le taux prescrit par la LLUH pour les locataires en place. Même si le redressement du taux de disponibilité indiquait que davantage d'unités sont arrivées sur le marché cette année, la proportion des logements vacants s'est accrue de façon équivalente. Par conséquent, la hausse globale des loyers était conforme au taux légal. À Guelph, le resserrement du marché locatif a fait en sorte que le pourcentage d'augmentation des loyers demandés aux locataires en place correspondait à peu près au taux fixé par la LLUH. Comme un plus grand nombre d'unités ont été relouées cette année, les propriétaires-bailleurs ont eu davantage d'occasions de relever les loyers, et la hausse a dépassé le taux autorisé.

Perspectives du marché locatif pour 2013

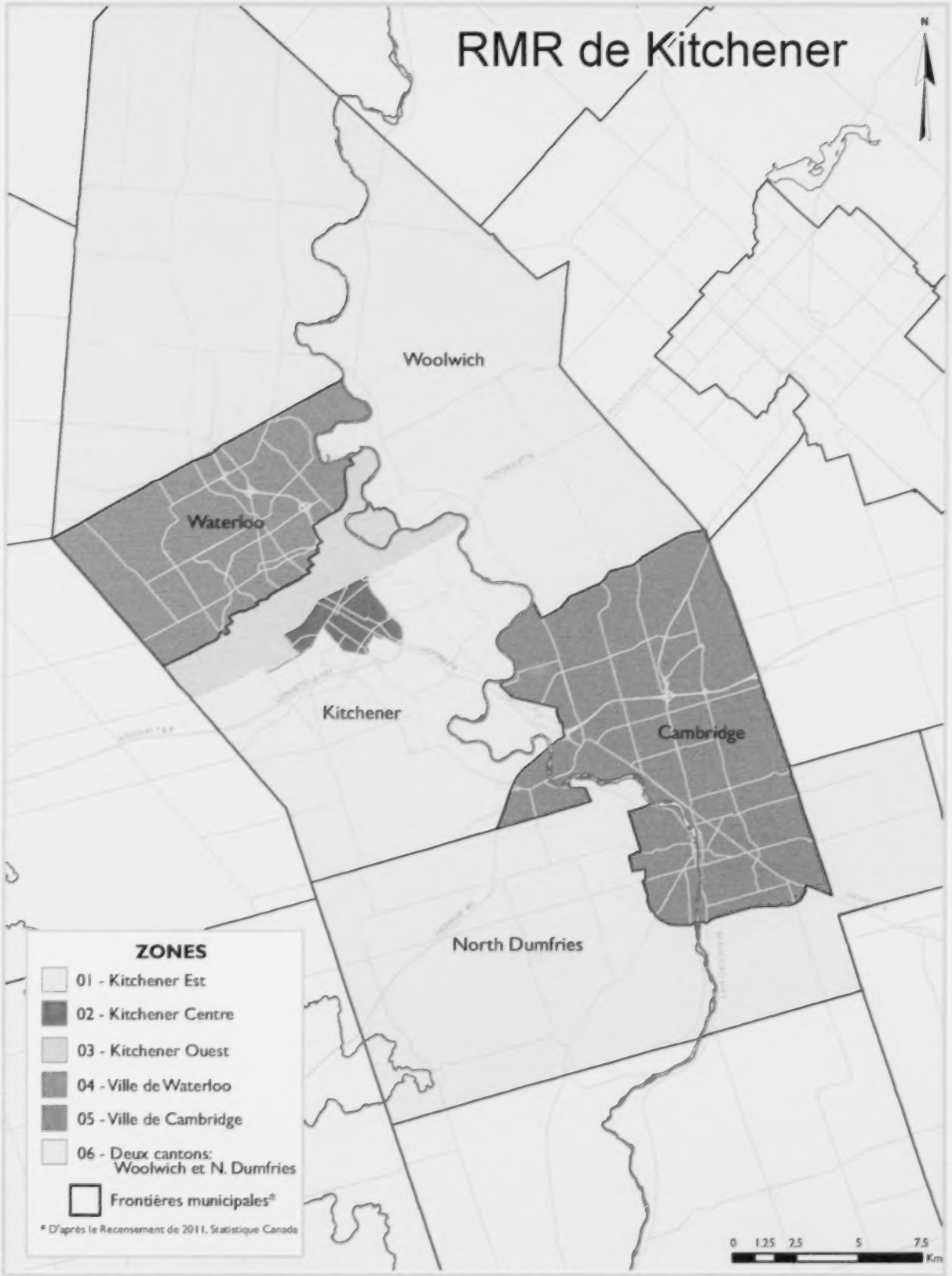
À Kitchener et à Guelph, le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée augmentera un peu en 2013. L'expansion de l'offre dépassera le gonflement de la demande à Kitchener, et le taux d'inoccupation passera de 2,6 % cette année à 2,8 % en 2013. Par contre, à Guelph, la demande se contractera légèrement, car les ménages seront plus nombreux à accéder à la propriété, et le taux d'inoccupation s'établira à 1,5 % en octobre 2013, contre 1,4 % en octobre 2012.

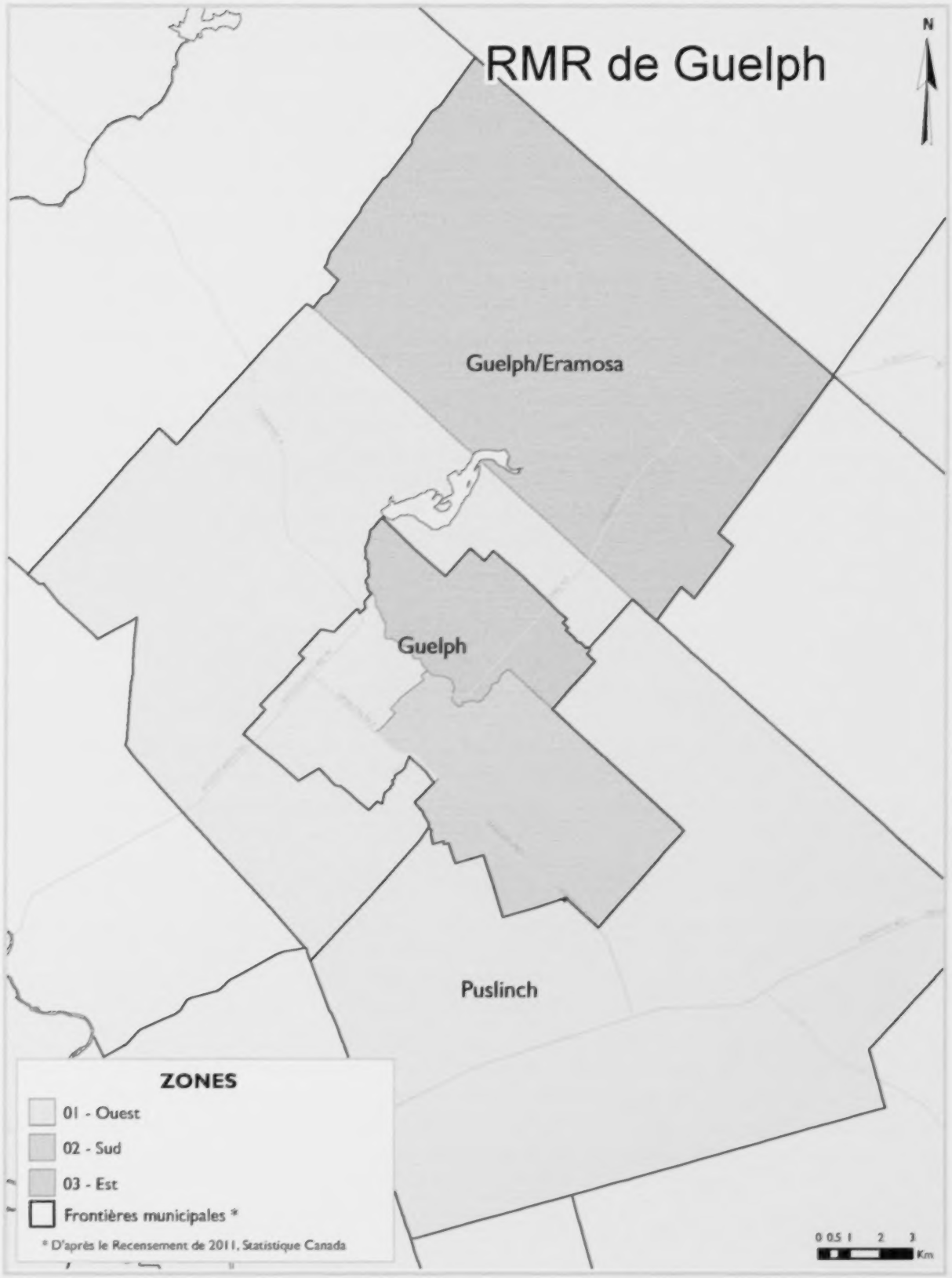
Dans les deux RMR, la demande d'appartements à louer se maintiendra proche de son niveau actuel. Le mouvement vers l'accession à la propriété s'accélérera en 2013, particulièrement durant le second semestre. L'écart entre les coûts de possession et de location d'un logement se rétrécira un peu l'an prochain. On s'attend à ce que les taux hypothécaires restent à peu près à leur niveau actuel jusqu'à la fin de 2013 et, comme le prix des habitations montera de moins de 1 %, les charges de remboursement hypothécaire ne s'alourdiront que légèrement l'année prochaine. En outre, les hausses de loyer devraient avoisiner les 2,5 % en 2013, si bien que l'écart entre posséder ou louer un logement sera moins grand. Puisque certains ménages ont différé leur achat afin d'accumuler une mise de fonds plus importante, les accédants à la propriété seront plus nombreux à passer à l'action en 2013. Par ailleurs, les immigrants, les jeunes adultes et les baby-boomers qui cherchent un logement plus petit alimenteront la demande sur le marché locatif. À Kitchener, l'ajout d'un nombre accru d'unités locatives destinées aux étudiants fera en sorte que la demande de logements locatifs traditionnels fléchira de nouveau en 2013.

Pour ce qui est de l'offre, le nombre des appartements locatifs qui seront achevés à Kitchener augmentera en 2013. À l'heure actuelle, 1 307 logements destinés à la location sont en construction à Kitchener, alors qu'il y en avait 790 un an plus tôt. De ce nombre, 846 sont des appartements d'initiative privée, et 459 sont destinés à des étudiants. À Guelph, seulement 16 appartements sont en construction, et tous sont situés dans des immeubles comptant moins de trois unités. Les nouveaux logements qui seront mis en location à Kitchener feront monter le taux d'inoccupation. À cela s'ajoutent les appartements en copropriété qui sont en train d'être construits. On en dénombre 902 à Kitchener et 339 à Guelph. Ces logements seront en concurrence avec ceux du marché locatif pour attirer parfois les mêmes ménages.

La majorité des appartements locatifs des deux RMR étant soumis au règlement concernant les loyers, le taux fixé par la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH) pour 2013, soit 2,5 %, donnera le ton aux augmentations de loyer. Même si le roulement des locataires s'intensifiera à Kitchener et à Guelph en 2013, il aura une incidence négligeable sur le loyer moyen global.

À long terme, l'évolution des données démographiques relatives aux ménages influera sur le marché locatif. Puisque les ménages sont de plus en plus petits, la demande d'appartements, y compris ceux donnés en location, continuera de croître.


RMR de Kitchener
N
Woolwich
Waterloo
Kitchener
Cambridge
North Dumfries
ZONES
01 - Kitchener Est
02 - Kitchener Centre
03 - Kitchener Ouest
04 - Ville de Waterloo
05 - Ville de Cambridge
06 - Deux cantons: Woolwich et N. Dumfries
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de Guelph
N
Guelph/Eramosa
Guelph
Puslinch
ZONES
01 - Ouest
02 - Sud
03 - Est
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 0.5 1 2 3
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	**Kitchener Est :** ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	**Kitchener Centre :** av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	**Kitchener Ouest :** limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
Zones 1-3	**Ville de Kitchener**
Zone 4	**Waterloo :** limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	**Cambridge :** limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	**Deux cantons : Woolwich :** ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); **N. Dumfries :** ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
Zones 1-6	**RMR de Kitchener**

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE GUELPH	
Zone 1	**Ouest** - Secteurs de recensement 0009.03, 0009.04, 0009.05, 0009.06, 0010.01, 0010.02, 0011.00, 0014.00 et 0015.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au sud de la rivière Speed et à l'ouest des rues Norwich, Suffolk et Paisley, et partie du canton de Guelph-Eramosa située au sud de Jones Baseline.
Zone 2	**Sud** - Secteurs de recensement 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.00, 0006.00, 0007.00 et 0008.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au sud des rivières Eramosa et Speed et à l'est des rues Norwich, Suffolk et Paisley.
Zone 3	**Est** - Secteurs de recensement 0003.00, 0004.01, 0004.02, 0004.03, 0005.00, 0012.00, 0013.01, 0013.02 et 0100.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au nord et à l'ouest des rivières Eramosa et Speed, et partie du canton de Guelph-Eramosa située au nord de Jones Baseline.
Zones 1-3	**RMR de Guelph**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	4,0	2,1	1,1	1,6	1,7	3,5	3,4	3,0	1,7	2,9
Zone 2 - Kitchener Centre	**	0,5	1,5	0,7	0,5	1,2	0,0	2,2	0,9	1,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	2,6	3,0	2,1	1,7	1,6	3,2	2,3	3,4	1,9	2,6
Ville de Kitchener	3,0	1,9	1,5	1,5	1,5	3,0	3,1	3,0	1,6	2,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0	1,2	2,7	0,9	3,9	4,2	3,2	1,2	3,4
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,8	2,5	2,6	2,4	3,4	1,3	2,4	2,4
Zone 6 - Deux cantons	0,0	**	2,9	5,0	2,2	1,8	**	**	2,4	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,9**	**2,1**	**1,5**	**1,9**	**1,6**	**3,1**	**3,3**	**2,7**	**1,7**	**2,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	610	666	733	761	845	882	977	1 057	815	851
Zone 2 - Kitchener Centre	550	614	700	706	902	841	**	**	794	770
Zone 3 - Kitchener Ouest	651	641	781	795	903	909	1 082	1 121	853	860
Ville de Kitchener	601	644	742	762	869	883	1 002	1 070	822	840
Zone 4 - Ville de Waterloo	688	704	786	819	968	999	1 188	1 152	913	941
Zone 5 - Ville de Cambridge	594	602	756	771	885	905	856	915	847	867
Zone 6 - Deux cantons	561	**	675	695	753	782	**	**	725	752
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**608**	**644**	**751**	**773**	**889**	**908**	**1 010**	**1 053**	**842**	**862**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	245	249	2 823	2 828	6 187	6 206	692	695	9 947	9 978
Zone 2 - Kitchener Centre	179	180	1 219	1 217	1 517	1 492	62	63	2 977	2 952
Zone 3 - Kitchener Ouest	180	179	1 939	2 034	2 779	2 699	150	148	5 048	5 060
Ville de Kitchener	604	608	5 981	6 079	10 483	10 397	904	906	17 972	17 990
Zone 4 - Ville de Waterloo	74	69	1 603	1 572	3 296	3 257	251	237	5 224	5 135
Zone 5 - Ville de Cambridge	77	76	1 333	1 338	3 139	3 132	218	217	4 767	4 763
Zone 6 - Deux cantons	6	6	102	102	183	183	6	6	297	297
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**761**	**759**	**9 019**	**9 091**	**17 101**	**16 969**	**1 379**	**1 366**	**28 260**	**28 185**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	**	3,7	2,8	2,7	3,4	5,5	4,0	3,7	3,4	4,5
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	2,0	1,7	2,0	1,9	0,0	2,2	2,0	1,9
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,5	3,9	4,1	3,3	3,9	4,9	3,7	4,8	4,0	4,2
Ville de Kitchener	4,9	3,3	3,1	2,7	3,3	4,8	3,8	3,8	3,3	4,0
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,2	4,9	2,6	5,4	4,8	3,8	2,5	5,2
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,4	4,5	4,7	4,2	4,7	1,8	4,3	4,2
Zone 6 - Deux cantons	0,0	**	3,8	7,7	6,1	6,1	**	**	5,1	6,4
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,4**	**3,7**	**3,0**	**3,4**	**3,5**	**4,8**	**4,1**	**3,4**	**3,4**	**4,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	2,0	3,6	1,7	2,9	1,5	2,8	1,3	2,4	1,5	2,8
Zone 2 - Kitchener Centre	++	1,5	1,9	2,8	1,8	3,7	++	**	1,9	3,3
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,8	3,6	1,8	3,3	1,5	3,5	1,2	3,0	1,8	3,4
Ville de Kitchener	1,3	3,0	1,8	3,0	1,5	3,1	1,2	2,6	1,7	3,1
Zone 4 - Ville de Waterloo	1,5	2,1	1,4	3,8	1,6	3,3	**	++	1,3	3,7
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	2,5	1,1	2,8	1,1	2,8	2,4	3,4	1,0	2,8
Zone 6 - Deux cantons	**	**	1,7	2,6	3,0	2,6	**	**	2,8	2,5
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**2,9**	**1,6**	**3,1**	**1,5**	**3,1**	**1,4**	**2,6**	**1,5**	**3,1**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	1,5	**	3,1	2,1	3,1	6,0	**	**	3,5	4,4
1960 à 1974	3,8	1,7	1,5	1,8	2,1	2,9	2,8	1,8	2,0	2,5
1975 à 1989	2,1	2,1	1,5	3,0	1,1	3,9	2,3	2,3	1,3	3,5
1990 ou après	**	**	0,3	0,2	0,4	1,6	0,7	4,3	0,4	1,3
Tous les immeubles	2,9	2,1	1,5	1,9	1,6	3,1	3,3	2,7	1,7	2,6

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	510	545	623	650	739	759	831	903	673	698
1960 à 1974	621	644	744	764	847	869	997	1 018	815	835
1975 à 1989	703	724	790	808	908	937	1 117	1 156	880	905
1990 ou après	**	**	882	928	1 159	1 200	a.l.e.	**	1 074	1 122
Tous les immeubles	608	644	751	773	889	908	1 010	1 053	842	862

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0	**	2,9	1,3	3,5	**	0,0	2,5	3,0
6 à 19 unités	2,5	3,8	2,8	1,8	2,6	2,2	**	**	2,9	2,3
20 à 49 unités	2,8	**	0,9	1,0	1,7	2,3	2,2	0,0	1,5	1,8
50 à 99 unités	2,5	0,0	1,2	1,4	2,2	4,0	5,6	5,2	2,1	3,2
100 à 199 unités	2,2	0,0	1,2	2,7	0,6	3,4	1,2	1,6	0,8	3,0
200 unités et +	0,0	1,6	0,4	2,4	0,7	3,8	0,3	1,9	0,6	3,1
Tous les immeubles	2,9	2,1	1,5	1,9	1,6	3,1	3,3	2,7	1,7	2,6

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	496	525	633	652	758	794	856	891	710	737
6 à 19 unités	528	561	675	701	769	789	840	900	729	751
20 à 49 unités	579	606	709	735	829	846	1 002	946	792	808
50 à 99 unités	632	635	765	778	891	918	995	1 068	858	880
100 à 199 unités	720	731	842	836	1 034	1 022	1 137	1 134	967	956
200 unités et +	**	746	906	919	1 086	1 067	1 148	1 178	1 016	1 014
Tous les immeubles	608	644	751	773	889	908	1 010	1 053	842	862

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	**	4,9	3,1	2,9	2,1	2,0	1,7	4,1	0,7	3,9	0,2	0,9
Zone 2 - Kitchener Centre	0,0	0,0	3,1	2,2	1,6	3,2	0,8	0,4	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	5,4	**	3,8	3,1	1,3	2,8	0,6	2,2	1,4	3,6	1,2	1,1
Ville de Kitchener	3,1	3,0	3,3	2,8	1,8	2,4	1,4	3,5	0,7	2,5	0,5	0,9
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	1,8	1,0	1,0	1,4	0,7	1,8	0,9	3,9	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,0	1,8	1,1	0,6	4,4	3,9	1,2	4,3	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Deux cantons	**	**	0,7	5,7	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,5**	**3,0**	**2,9**	**2,3**	**1,5**	**1,8**	**2,1**	**3,2**	**0,8**	**3,0**	**0,6**	**3,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	**	**	0,0	**	a.l.e.	a.l.e.	2,5	1,8
600 à 699 $	3,8	**	1,7	1,5	1,0	**	**	**	1,7	1,8
700 à 799 $	**	0,0	2,0	1,7	1,6	3,1	**	0,0	1,8	2,2
800 à 899 $	**	**	0,7	1,5	2,7	3,0	**	**	2,5	2,8
900 à 999 $	**	**	0,7	2,0	0,8	2,6	2,7	2,2	0,9	2,5
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	0,7	8,3	0,6	5,0	2,2	2,1	0,9	4,9
Toutes les fourchettes	2,9	2,1	1,5	1,9	1,6	3,1	3,3	2,7	1,7	2,6

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,7	2,5	1,1	2,6	1,3	2,7
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	4,3	**	2,2	**	2,6
Ville de Kitchener	**	**	1,0	3,2	1,3	2,8	1,6	2,4	1,4	2,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	0,0	0,0	0,7	4,8	3,1	2,7	1,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	3,8	1,9	4,2	**	3,8	2,0
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**0,0**	**0,0**	**0,5**	**1,6**	**2,0**	**2,0**	**2,9**	**2,7**	**2,4**	**2,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	911	922	1 012	960	953	929
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 108	**	1 009	1 062	1 009	995
Ville de Kitchener	**	**	704	720	969	950	1 010	997	968	950
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	900	930	956	1 092	1 082	1 027	1 008
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	781	780	901	889	816	800
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	a.l.e.	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**610**	**625**	**798**	**784**	**893**	**882**	**1 021**	**1 009**	**944**	**926**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	0	0	29	29	456	405	522	523	1 007	957
Zone 2 - Kitchener Centre	1	1	5	5	3	3	13	13	22	22
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	67	65	103	100	284	268	454	433
Ville de Kitchener	1	1	101	99	562	508	819	804	1 483	1 412
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	93	84	306	281	470	457	876	829
Zone 5 - Ville de Cambridge	3	2	20	20	536	528	230	231	789	781
Zone 6 - Deux cantons	0	0	1	1	15	15	3	3	19	19
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**11**	**10**	**215**	**204**	**1 419**	**1 332**	**1 522**	**1 495**	**3 167**	**3 041**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,4	4,7	3,2	4,2	3,6	4,5
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	4,9	**	5,6
Ville de Kitchener	**	**	6,9	6,9	4,0	5,0	3,5	4,4	3,9	4,8
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	4,8	1,7	2,5	5,8	3,3	3,8	3,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	4,9	3,4	4,2	**	4,6	3,2
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**0,0**	**0,0**	**3,5**	**5,2**	**3,8**	**3,8**	**4,3**	**3,8**	**4,0**	**3,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,7	2,4	0,8	2,7	1,3	2,5
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	2,2	++	2,5	++	2,3
Ville de Kitchener	a.l.e.	**	1,2	3,7	1,6	2,4	0,7	2,7	1,1	2,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	++	3,8	++	3,8	**	2,6
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.e.	**	**	**	++	++	++	++	**	++
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	4,3	**	++	1,2	1,9	0,7	2,5	1,5	2,0

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	4,0	2,1	1,1	1,7	1,7	3,4	2,4	2,8	1,7	2,8
Zone 2 - Kitchener Centre	**	0,5	1,5	0,7	0,5	1,2	0,0	1,8	0,9	1,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	2,6	3,0	2,1	1,7	1,6	3,2	2,6	2,6	1,9	2,6
Ville de Kitchener	3,0	1,9	1,5	1,5	1,5	3,0	2,3	2,7	1,6	2,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	0,0	1,2	2,6	0,8	3,6	4,6	3,1	1,4	3,2
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,7	2,4	2,8	2,4	3,8	1,9	2,6	2,4
Zone 6 - Deux cantons	0,0	**	2,8	5,0	2,1	1,7	**	**	2,2	2,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,8**	**2,1**	**1,5**	**1,9**	**1,6**	**3,0**	**3,1**	**2,7**	**1,8**	**2,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	610	666	732	760	850	885	991	1 020	827	858
Zone 2 - Kitchener Centre	553	614	701	706	902	842	1 164	**	794	771
Zone 3 - Kitchener Ouest	651	641	779	793	918	914	1 045	1 083	866	871
Ville de Kitchener	601	644	741	761	875	886	1 005	1 037	833	848
Zone 4 - Ville de Waterloo	680	697	792	824	965	995	1 123	1 104	929	950
Zone 5 - Ville de Cambridge	588	598	757	769	869	886	879	904	842	857
Zone 6 - Deux cantons	561	**	673	695	761	785	**	**	730	756
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**608**	**644**	**752**	**773**	**889**	**906**	**1 015**	**1 031**	**852**	**869**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	245	249	2 852	2 857	6 643	6 611	1 214	1 218	10 954	10 935
Zone 2 - Kitchener Centre	180	181	1 224	1 222	1 520	1 495	75	76	2 999	2 974
Zone 3 - Kitchener Ouest	180	179	2 006	2 099	2 882	2 799	434	416	5 502	5 493
Ville de Kitchener	605	609	6 082	6 178	11 045	10 905	1 723	1 710	19 455	19 402
Zone 4 - Ville de Waterloo	81	76	1 696	1 656	3 602	3 538	721	694	6 100	5 964
Zone 5 - Ville de Cambridge	80	78	1 353	1 358	3 675	3 660	448	448	5 556	5 544
Zone 6 - Deux cantons	6	6	103	103	198	198	9	9	316	316
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**772**	**769**	**9 234**	**9 295**	**18 520**	**18 301**	**2 901**	**2 861**	**31 427**	**31 226**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	**	3,7	2,8	2,8	3,5	5,5	3,7	3,9	3,4	4,5
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	2,0	1,7	2,0	1,9	1,5	1,8	2,0	1,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,5	3,9	4,3	3,5	3,8	4,9	3,8	4,8	4,0	4,3
Ville de Kitchener	4,9	3,3	3,1	2,8	3,4	4,8	3,6	4,1	3,4	4,0
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,1	4,9	2,5	5,2	5,5	3,4	2,7	4,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,4	4,5	4,8	4,1	4,4	2,2	4,4	4,0
Zone 6 - Deux cantons	0,0	**	3,8	7,6	5,7	5,7	**	**	4,7	6,0
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,3**	**3,6**	**3,0**	**3,5**	**3,5**	**4,7**	**4,2**	**3,6**	**3,4**	**4,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Kitchener Est	2,0	3,6	1,7	2,9	1,5	2,8	1,2	2,5	1,5	2,8
Zone 2 - Kitchener Centre	++	1,6	1,9	2,8	1,8	3,7	++	**	1,9	3,3
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,8	3,6	1,7	3,3	1,5	3,4	1,0	2,9	1,7	3,4
Ville de Kitchener	1,3	3,0	1,7	3,0	1,5	3,1	1,1	2,6	1,6	3,0
Zone 4 - Ville de Waterloo	1,4	2,2	1,7	3,6	1,5	3,3	1,3	**	1,4	3,6
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	2,7	1,3	2,4	1,2	2,5	2,1	2,7	1,1	2,5
Zone 6 - Deux cantons	**	**	1,7	2,6	2,9	2,6	**	**	2,8	2,6
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	2,9	1,7	3,0	1,5	3,0	1,2	2,6	1,5	3,0

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	**	0,0	0,5	0,8	1,3	1,3	2,5	0,0	1,1	1,1
Zone 2 - Sud	**	**	0,3	2,2	0,6	1,4	1,1	0,0	0,6	1,6
Zone 3 - Est	**	0,0	2,6	1,7	2,4	1,5	0,0	**	2,5	1,7
Guelph (RMR)	**3,9**	**0,6**	**0,7**	**1,5**	**1,3**	**1,4**	**1,1**	**1,3**	**1,1**	**1,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	637	676	796	818	896	921	1 020	1 076	864	888
Zone 2 - Sud	608	646	818	860	933	1 007	1 166	1 216	885	929
Zone 3 - Est	638	629	738	762	867	882	949	947	839	850
Guelph (RMR)	**620**	**649**	**797**	**829**	**903**	**941**	**1 036**	**1 078**	**867**	**897**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	40	40	974	980	1 751	1 753	111	109	2 876	2 882
Zone 2 - Sud	131	135	948	978	1 276	1 303	72	72	2 427	2 488
Zone 3 - Est	39	38	314	317	757	758	92	95	1 202	1 208
Guelph (RMR)	**210**	**213**	**2 236**	**2 275**	**3 784**	**3 814**	**275**	**276**	**6 505**	**6 578**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	**	0,0	1,4	1,6	2,2	2,5	2,5	1,9	2,0	2,1
Zone 2 - Sud	**	**	1,5	5,2	1,2	2,6	3,1	0,0	1,7	3,5
Zone 3 - Est	**	0,0	3,4	2,4	3,5	2,0	0,0	**	3,4	2,2
Guelph (RMR)	**	**0,6**	**1,7**	**3,3**	**2,1**	**2,4**	**1,7**	**2,0**	**2,1**	**2,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Ouest	++	1,2	0,8	3,0	1,2	2,9	1,2	2,6	1,0	2,8
Zone 2 - Sud	1,5	++	++	3,6	0,8	4,3	**	++	0,9	4,1
Zone 3 - Est	1,5	2,3	1,0	3,0	0,6	2,3	++	++	0,9	2,0
Guelph (RMR)	**1,3**	**++**	**0,6**	**3,2**	**0,9**	**3,3**	**2,3**	**1,7**	**1,0**	**3,1**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Guelph (RMR)										
Avant 1960	**	0,0	5,1	**	2,8	1,4	0,0	**	3,6	2,0
1960 à 1974	**	**	0,5	1,8	1,6	1,3	1,1	0,7	1,3	1,4
1975 à 1989	1,3	0,0	0,1	0,8	0,3	0,9	**	**	0,3	0,8
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	3,9	0,6	0,7	1,5	1,3	1,4	1,1	1,3	1,1	1,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Guelph (RMR)										
Avant 1960	527	525	681	750	847	897	1 139	1 126	774	822
1960 à 1974	662	684	791	823	886	916	1 007	1 021	861	882
1975 à 1989	658	660	820	860	938	1 021	1 103	1 162	888	944
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	929	907	**	**	946	987
Tous les immeubles	620	649	797	829	903	941	1 036	1 078	867	897

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	0,0	4,9	**	3,1	**	**	**	3,8	2,6
6 à 19 unités	**	0,0	1,0	1,4	3,3	2,2	0,0	0,0	2,6	1,7
20 à 49 unités	**	**	0,3	0,0	1,0	1,6	0,0	0,0	0,7	0,8
50 à 99 unités	3,1	3,3	0,3	2,1	0,3	1,4	3,7	0,0	0,5	1,7
100 unités et +	**	0,0	0,5	1,7	0,1	0,1	**	**	0,4	0,8
Tous les immeubles	3,9	0,6	0,7	1,5	1,3	1,4	1,1	1,3	1,1	1,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	608	589	718	724	872	869	1 059	1 104	820	830
6 à 19 unités	590	623	709	756	839	853	1 030	1 084	829	844
20 à 49 unités	**	592	801	817	903	929	950	972	859	871
50 à 99 unités	702	711	815	847	941	984	1 110	1 156	888	925
100 unités et +	**	726	822	862	924	1 007	**	**	888	938
Tous les immeubles	620	649	797	829	903	941	1 036	1 078	867	897

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Guelph

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	4,7	0,0	3,8	**	0,7	0,4	0,3	1,2	0,6	0,3
Zone 2 - Sud	0,0	**	1,4	1,7	1,0	0,5	0,4	3,0	0,3	**
Zone 3 - Est	**	**	2,4	1,3	**	2,2	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Guelph (RMR)	**3,8**	**2,6**	**2,6**	**1,7**	**0,7**	**0,8**	**0,5**	**1,7**	**0,4**	**0,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Guelph

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Guelph (RMR)										
Moins de 600 $	**	0,0	0,0	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	5,7	0,0
600 à 699 $	1,5	0,0	0,7	**	0,0	0,0	a.l.e.	a.l.e.	0,7	**
700 à 799 $	**	0,0	0,7	0,3	1,0	0,0	**	**	1,0	0,2
800 à 899 $	**	**	0,1	0,3	1,3	2,1	**	**	0,8	1,4
900 à 999 $	a.l.e.	**	1,3	2,8	0,3	0,8	**	0,0	0,5	1,2
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,8	1,9	1,7	0,0	1,7	3,0
Toutes les fourchettes	3,9	0,6	0,7	1,5	1,3	1,4	1,1	1,3	1,1	1,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0	1,8	2,1	1,1	1,7	1,3
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**	1,2	2,2	1,3	1,8	1,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 093	1 109	1 243	1 270	1 211	1 232
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**1 081**	**1 038**	**1 176**	**1 197**	**1 157**	**1 157**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	0	0	0	0	33	68	117	152	150	220
Zone 2 - Sud	0	0	0	0	118	118	424	424	542	542
Zone 3 - Est	1	1	1	1	2	2	40	16	44	20
Guelph (RMR)	**1**	**1**	**1**	**1**	**153**	**188**	**581**	**592**	**736**	**782**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,2	5,4	4,7	3,6	4,6	4,0
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**4,1**	**3,7**	**4,0**	**3,1**	**4,0**	**3,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,8	1,1	1,0	1,3	1,1	1,2
Zone 3 - Est	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**a.l.e.**	**	**	**	**1,8**	**1,1**	**0,8**	**1,4**	**0,7**	**1,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	**	0,0	0,5	0,8	1,3	1,3	2,7	1,2	1,2	1,1
Zone 2 - Sud	**	**	0,3	2,2	0,5	1,4	1,9	0,9	0,8	1,6
Zone 3 - Est	**	0,0	2,6	1,7	2,4	1,5	0,0	**	2,4	1,7
Guelph (RMR)	**3,9**	**0,6**	**0,7**	**1,5**	**1,2**	**1,4**	**1,8**	**1,3**	**1,2**	**1,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	637	676	796	818	896	919	979	1 028	868	894
Zone 2 - Sud	608	646	818	860	946	1 017	1 229	1 261	946	984
Zone 3 - Est	613	621	737	761	866	882	1 032	1 005	851	855
Guelph (RMR)	**617**	**648**	**797**	**829**	**908**	**946**	**1 129**	**1 161**	**897**	**925**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	40	40	974	980	1 784	1 821	228	261	3 026	3 102
Zone 2 - Sud	131	135	948	978	1 394	1 421	496	496	2 969	3 030
Zone 3 - Est	40	39	315	318	759	760	132	111	1 246	1 228
Guelph (RMR)	**211**	**214**	**2 237**	**2 276**	**3 937**	**4 002**	**856**	**868**	**7 241**	**7 360**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Ouest	**	0,0	1,4	1,6	2,2	2,4	2,7	**	2,0	2,1
Zone 2 - Sud	**	**	1,5	5,2	1,5	2,8	4,4	3,0	2,2	3,6
Zone 3 - Est	**	0,0	3,4	2,4	3,5	2,0	0,0	**	3,3	2,2
Guelph (RMR)	****	**0,6**	**1,7**	**3,3**	**2,2**	**2,5**	**3,2**	**2,7**	**2,3**	**2,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Ouest	++	1,2	0,8	3,0	1,2	2,9	1,0	2,6	1,0	2,7
Zone 2 - Sud	1,5	++	++	3,6	1,0	3,4	3,4	1,2	0,9	3,3
Zone 3 - Est	1,5	2,2	1,0	3,1	0,6	2,3	++	++	0,8	1,9
Guelph (RMR)	**1,3**	**++**	**0,6**	**3,2**	**1,0**	**3,0**	**1,9**	**1,6**	**0,9**	**2,8**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64401_2012_A01